

**ANALISIS PERTIMBANGAN HAKIM PENGADILAN TATA USAHA
NEGARA DALAM MEMUTUSKAN EKSEPSI PADA PUTUSAN AKHIR
SENGKETA PERTANAHAN
(Studi Kasus Putusan Nomor: 10/G/2023/PTUN.BL)**

(Skripsi)

Oleh

**Audinda Veronica
2152011143**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2025**

ABSTRAK

ANALISIS PERTIMBANGAN HAKIM PENGADILAN TATA USAHA NEGARA DALAM MEMUTUSKAN EKSEPSI PADA PUTUSAN AKHIR SENGKETA PERTANAHAN (Studi Kasus Putusan Nomor: 10/G/2023/PTUN.BL)

**Oleh
Audinda Veronica**

Pada Pasal 19 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia, hal tersebut dilakukan demi menjamin sertipikat menjadi bukti kepemilikan hak atas tanah yang sah. Manfaat diterbitkannya sertipikat yaitu untuk menjamin kepastian hukum terhadap hak atas tanah namun perlu dipahami sertipikat dapat saja digugat apabila pemilik bidang tanah tidak merawat serta menjaga batas tanah. Dalam putusan Nomor:10/G/2023/Pengadilan Tata Usaha Bandar Lampung, Ny. Izlifa selaku Penggugat telah lalai dalam mempertahankan hak atas objek tanahnya kemudian gugatan Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam eksepsi mengenai kompetensi absolut pengadilan dikabulkan. Permasalahan dalam penelitian ini adalah: (1) Apa yang menjadi pertimbangan Hakim dalam memutus eksepsi pada putusan akhir perkara PTUN. BL Nomor: 10/G/2023/PTUN.BL? (2) Apa akibat hukum dari putusan Perkara PTUN Bandar Lampung Nomor: 10/G/2023/PTUN.BL terhadap Penggugat?

Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif melalui pendekatan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan studi kepustakaan dari bahan sekunder berupa buku, jurnal, dan bahan hukum lainnya. Kemudian terdapat metode yuridis empiris yang dilakukan melalui penelitian lapangan kemudian dari hasil penelitian akan dikorelasikan dengan asas-asas serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Hasil penelitian ini menunjukkan: (1) Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2018 tanggal 16 November 2018 bahwa pengujian keabsahan Sertipikat hak atas tanah oleh PTUN dalam hal terdapat sertipikat hak atas tanah yang tumpang tindih hakim dapat membatalkan sertipikat yang terbit dengan syarat menyelesaikan masalah keperdataan dahulu pada Pengadilan Umum. (2) Akibat hukum yang diterima oleh para pihak yaitu menyelesaikan proses keperdataan terlebih dahulu pada PU mengenai sengketa kepemilikan, setelah itu perkara baru dapat diproses oleh PTUN terkait prosedur penerbitan sertipikat hak milik atas tanah yang dilakukan oleh BPN.

Kata Kunci: Kompetensi, Pertanahan, PTUN

ABSTRACT

ANALYSIS CONSIDERATION JUDGE'S STATE ADMINISTRATIVE COURT IN THE DECIDE EXCLUSION AT VERDICT END DISPUTE LAND (Case Study Decision Number: 10/G/2023/PTUN.BL)

**By
Audinda Veronica**

Land ownership by the community must be based on proof of legal ownership, but in addition to that, as a land owner, it is necessary to maintain and maintain land boundaries so that there is no overlap (Overlapping) rights own above soil, good for Land status as well as their ownership. District Court have absolute competence to adjudicate civil disputes while Administrative Court have absolute competence to complete administration defect. The problem in this study is what the judge's considered in deciding the exception in the final decision of the Bandar Lampung Administrative Court case Number: 10/G/2023/PTUN.BL and what are the legal consequences of the decision of the Bandar Lampung State Administrative Court Case Number: 10/G/2023/PTUN.BL against Plaintiff.

This study uses a normative juridical research method through the approach of applicable laws and regulations and literature studies from secondary materials in the form of books, journals, and other legal materials. Then there is an empirical juridical method that is carried out through field research and then the results of the research will be correlated with the principles and applicable laws and regulations.

The results of the study show that based on the consideration of the Panel of Judges of the Administrative Court case Number: 10/G/2023/PTUN-BL is an ownership dispute which then becomes the competence of the District Court to adjudicate because this case is oriented towards the acquisition of land ownership rights and subsequently the validity of the title certificate issued by National Land Agency at the Administrative Court can be examined if there is an administration defect in the issuance of the land certificate.

Keywords: Competence, Land, Administrative Court

**ANALISIS PERTIMBANGAN HAKIM PENGADILAN TATA USAHA
NEGARA DALAM MEMUTUSKAN EKSEPSI PADA PUTUSAN AKHIR
SENGKETA PERTANAHAN
(Studi Kasus Putusan Nomor: 10/G/2023/PTUN.BL)**

Oleh:

Audinda Veronica

Skripsi

**Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar
SARJANA HUKUM**

Pada

**Bagian Hukum Administrasi Negara
Fakultas Hukum Universitas Lampung**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2025**

Judul Skripsi : **ANALISIS PERTIMBANGAN HAKIM PENGADILAN TATA USAHA NEGARA DALAM MEMUTUSKAN EKSEPSI PADA PUTUSAN AKHIR SENGKETA PERTANAHAN (Studi Kasus Putusan Nomor: 10/G/2023/PTUN.BL)**

Nama Mahasiswa : Audinda Veronica

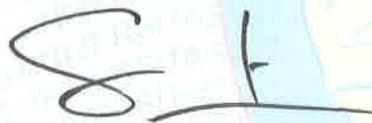
Nomor Pokok Mahasiswa : 2152011143

Program Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

MENYETUJUI

1. Komisi Pembimbing



Dr. Satria Prayoga, S.H., M.H.

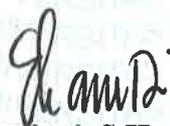
NIP. 198206232008121003



Ati Yuniati, S.H., M.H.

NIP. 197806292005012001

2. Ketua Bagian Hukum Administrasi Negara,



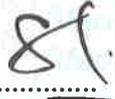
Eka Deviani, S.H., M.H.

NIP. 197310202005012002

MENGESAHKAN

1. Tim Penguji

Ketua Penguji

: Dr. Satria Prayoga, S.H., M.H. 

Sekretaris/Anggota

: Ati Yuniati, S.H., M.H. 

Penguji Utama

: Eka Deviani, S.H., M.H. 

2. Dekan Fakultas Hukum



Dr. M. Fakhri, S.H., M.S.

NIP. 196412181988031002

Tanggal Lulus Ujian Skripsi: 16 Januari 2025

LEMBAR PERNYATAAN

Nama : Audinda Veronica
Nomor Induk Mahasiswa : 2152011143
Bagian : Hukum Administrasi Negara
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul “**Analisis Pertimbangan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Dalam Memutuskan Eksepsi Pada Putusan Akhir Sengketa Pertanahan (Studi Kasus Putusan Nomor: 10/G/2023/PTUN.BL)**” adalah hasil karya saya sendiri. Semua hasil tulisan yang tertuang dalam skripsi ini telah mengikuti kaidah penulisan karya ilmiah Universitas Lampung. Apabila kemudian hari terbukti skripsi ini merupakan hasil salinan atau dibuat oleh orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan akademik yang berlaku.

Bandar Lampung, 16 Januari 2025

Pembuat Pernyataan,



Audinda Veronica

NPM. 2152011143

RIWAYAT HIDUP



Nama lengkap penulis adalah Audinda Veronica, dilahirkan di Kota Bumi pada 19 Januari 2003, sebagai anak keempat dari empat bersaudara, putri dari Bapak Dani Syauril dan Ibu Lela Farida.

Penulis menyelesaikan pendidikan di Sekolah Dasar (SD) Negeri 2 Bandar Lampung pada tahun 2014, selanjutnya penulis menyelesaikan pendidikan di Sekolah Menengah Pertama (SMP) Negeri 13 Bandar Lampung pada tahun 2017, serta Sekolah Menengah Kejuruan (SMK) Swasta Muhammadiyah 2 Bandar Lampung pada tahun 2021.

Pada tahun 2021 penulis diterima melalui jalur Mandiri sebagai mahasiswa S1 Fakultas Hukum Universitas Lampung dengan minat Hukum Administrasi Negara. Selama menjadi mahasiswa, penulis aktif di organisasi internal kampus seperti di Badan Eksekutif Mahasiswa (BEM) Fakultas Hukum Universitas Lampung, UKM-F Mahkamah Fakultas Hukum Universitas Lampung, UKM-F Persikusi Fakultas Hukum Universitas Lampung, dan sebagai sekretaris bidang Pengembangan Sumber Daya Mahasiswa Himpunan Mahasiswa Hukum Administrasi Negara Periode 2024-2025. Penulis juga telah mengikuti program pengabdian langsung kepada masyarakat yaitu Kuliah Kerja Nyata (KKN) di Desa Tri Karya, Kecamatan Penawar Tama, Kabupaten Tulang Bawang, Lampung Utara, selama 40 hari sejak bulan Januari sampai dengan Februari 2024. Penulis menyelesaikan skripsi sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Lampung.

MOTTO

“Siapapun bisa menjadi apapun.”

(Judy Hopps)

Rasulullah Shallallahu alaihi wa sallam bersabda:

"وَاعْلَمَ أَنَّ النَّصْرَ مَعَ الصَّبْرِ، وَأَنَّ الْفَرَجَ مَعَ الْكُرْبِ، وَأَنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا"

"Ketahuilah bahwasannya kemenangan itu bersama kesabaran, dan jalan keluar itu bersama kesulitan, dan bahwasanya bersama kesulitan ada kemudahan."

(Hr. Tirmidzi)

"No one needs to know my struggle and progress.

Just look at the results."

(Audinda Veronica)

PERSEMBAHAN

Puji syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah memberikan keberkahan serta kemudahan kepada Penulis untuk menyelesaikan penelitian ini.

Dalam hal ini saya persembahkan karya ini kepada:

Kedua Orang Tuaku Tercinta

Alm. Dani Syauril dan Lela Farida

Kakak,

Della Caroline

Terima kasih atas doa dan kasih sayang kalian, segala dukungan dan pengorbanan untuk saya menjadi Tauladan Keluarga dikemudian hari. Skripsi ini juga saya dedikasikan untuk Almarhum Papa saya yang belum sempat saya berikan kebahagiaan dan rasa bangga, semoga keluarga kita dipersatukan kembali di Surga Allah SWT. Penulis selalu bersyukur dan tak pernah cukup untuk membalas semua cinta Alm. Papa, Mama, dan Kakak berikan kepada saya.

SANWACANA

Puji Syukur kepada Allah SWT atas rahmat, hidayah dan taufik-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul “**Analisis Pertimbangan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Dalam Memutus Eksepsi Pada Putusan Akhir Dalam Sengketa Pertanahan (Studi Kasus Putusan Nomor : 10/G/2023/PTUN.BL)**” sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi S1 Fakultas Hukum Universitas Lampung.

Penyelesaian skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, saran dan dukungan dari berbagai pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung sehingga penyusunan skripsi ini berjalan dengan baik. Maka pada kesempatan ini Penulis mengucapkan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada:

1. Bapak Dr. Satria Prayoga, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing I yang sangat baik atas kesediannya memberikan bimbingan, saran, motivasi, dan kritik selama proses penyelesaian penelitian ini menjadi lebih baik;
2. Ibu Ati Yuniati, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing II yang sangat baik karena telah banyak membantu penulis dan meluangkan waktunya untuk membimbing dan memberikan motivasi serta arahan sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik;
3. Ibu Eka Deviani, S.H., selaku Dosen Pembahas I yang sangat baik dan sabar karena telah memberikan koreksi dan masukan yang membangun demi sempurnanya skripsi ini, sekaligus sebagai ibu sendiri karena telah bersedia menjadi tempat bertukar cerita;
4. Ibu Marlia Eka Putri AT, S.H., M.H., selaku Dosen Pembahas II yang sangat baik dan teliti karena telah memberikan koreksi dan masukan yang sangat rinci

- sehingga membantu penulis menyempurnakan skripsi ini;
5. Bapak Dr. Muhammad Fakhri, S.H., M.S., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung;
 6. Ibu Rohaini, S.H., M.H., Ph.D., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah membantu atas arahan yang telah diberikan selama penulis menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Lampung;
 7. Bapak M. Wendy Tri Jaya, S.H., M.Hum., selaku Dosen yang telah membimbing dan memberikan masukan kepada penulis untuk menulis skripsi ini dengan baik,
 8. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Lampung yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan, ilmu pengetahuan, dan juga bantuannya kepada penulis;
 9. Mba Dewi, Mba Putri selaku staff Bagian HAN yang senantiasa membantu penulis menyelesaikan prosedur penulisan skripsi ini dengan baik;
 10. Bapak Herwandi, S.ST., M.H., selaku Ketua Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung yang telah bersedia membantu penulis memberikan data-data, dan ilmu yang diperlukan dalam menyelesaikan skripsi ini dengan sangat baik;
 11. Kak Rega Reyhansyah, S.H., selaku PNS Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dan Kak Putri Febriany, S.H., yang telah bersedia membantu penulis mempelajari, mengolah, membimbing serta memberikan ilmu dan pengalaman yang sangat banyak membantu selama penulis magang untuk menyelesaikan skripsi ini dengan baik;
 12. Bapak Gusman Balkhan S.H. selaku Ketua Majelis Hakim yang menangani sengketa yang penulis teliti di Pengadilan Tata Usaha Negara Kota Bandar Lampung yang telah bersedia membantu penulis memberikan data-data yang diperlukan dalam menyelesaikan skripsi ini dengan baik;
 13. Bapak Imam selaku Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Kota Bandar Lampung yang telah membantu penulis memberikan ilmu dan data-data yang diperlukan dalam menulis skripsi;
 14. Terkhusus untuk cinta pertamaku dan panutanku, Alm. Papa Dani Syauril tersayang, yang semasa hidup sampai sekarang selalu menjadi motivasi

penulis untuk segera menyelesaikan skripsi ini. Semoga Papa tenang di surga Allah SWT;

15. Pintu surgaku, Mama tercinta dan tersayang Lela Farida, S.Pd., yang selalu memberikan dukungan, motivasi, kasih sayang yang tiada henti dan selalu mengingatkan penulis agar menyelesaikan skripsi ini. Semoga Mama diberikan kesehatan, kebahagiaan, dan senantiasa dalam lindungan Allah SWT;
16. Kakakku tersayang Della Caroline, Dendi Ramonica, Denoci Tri Putra, yang selalu memberi dukungan dan mengingatkan agar saya dapat menyelesaikan skripsi ini tepat waktu;
17. A, penulis ucapkan banyak terima kasih atas dukungan, doa, serta waktu yang diluangkan untuk membantu penulis menyelesaikan skripsi ini. Semoga Allah SWT melancarkan segala urusan kita;
18. Sahabatku di masa perkuliahan, Fani, Oksa, dan Ayra yang selalu membersamai penulis di bangku perkuliahan dari awal hingga akhir, tak terasa waktu begitu cepat berlalu, terima kasih atas peran dan waktu kalian penulis bisa kuat bertahan sampai di titik ini;
19. Rekan-rekan HIMA HAN 2024/2025, yang tak dapat disebutkan satu-persatu yang telah menemani, mendukung dan memberikan kebahagiaan tersendiri serta memberikan warna di masa-masa akhir bangku kuliah;
20. Almamaterku, Universitas Lampung;

Terima kasih untuk semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini. Semoga Allah SWT, memberikan balasan atas jasa dan budi baik yang telah diberikan kepada penulis. Akhir kata, penulis menyadari masih terdapat kekurangan dalam penulisan skripsi ini dan masih jauh dari kesempurnaan, akan tetapi penulis berharap semoga skripsi ini dapat berguna dan bermanfaat bagi semua pihak khususnya bagi pengembangan ilmu hukum pada umumnya.

Bandar Lampung, 16 Januari 2025
Penulis,

Audinda Veronica

DAFTAR ISI

	Halaman
COVER	i
ABSTRAK.....	ii
ABSTRACT	iii
COVER DALAM.....	iv
HALAMAN PERSETUJUAN	v
HALAMAN PENGESAHAN	vi
LEMBAR PERNYATAAN	vii
RIWAYAT HIDUP.....	viii
MOTTO.....	ix
PERSEMBAHAN	x
SANWACANA.....	xi
DAFTAR ISI	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Penelitian.....	4
1.4 Manfaat dan Kegunaan Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	6
2.1 Peradilan Tata Usaha Negara	6
2.1.1 Fungsi dan Tujuan Peradilan Tata Usaha Negara.....	9
2.1.2 Asas-Asas Peradilan Tata Usaha Negara	10
2.2 Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara	12
2.2.1 Kompetensi Absolut Peradilan Tata Usaha Negara.....	13
2.2.2 Kompetensi Relatif Peradilan Tata Usaha Negara.....	15
2.3 Ekespsi Peradilan Tata Usaha Negara.....	17

2.3.1 Eksepsi Tentang Kompetensi Absolut	18
2.3.2 Eksepsi Tentang Kompetensi Relatif	20
2.4 Sengketa Pertanahan.....	22
2.4.1 Penyebab Terjadinya Sengketa Pertanahan	23
2.4.2 Jenis-Jenis Sengketa Pertanahan	25
2.5 Dasar Pertimbangan Hakim.....	26
BAB III METODE PENELITIAN.....	31
3.1 Pendekatan Masalah	31
3.2 Sumber dan Jenis Data	32
3.3 Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Data	33
3.4 Analisis Data.....	34
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	35
4.1 Gambaran Umum Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung	35
4.2 Pertimbangan Hakim Dalam Memutus Eksepsi Pada Putusan Akhir Perkara PTUN Bandar Lampung Nomor: 10/G/2023/PTUN.BL	39
4.3 Akibat Hukum Dari Putusan Perkara PTUN Bandar Lampung Nomor: 10/G/2023/PTUN.BL Terhadap Penggugat	45
BAB V PENUTUP	52
5.1 Kesimpulan.....	52
5.2 Saran.....	53
DAFTAR PUSTAKA	54

DAFTAR LAMPIRAN

Halaman

Putusan Pengadilan Tata Usaha Bandar Lampung Nomor: 10/G/PTUN. BL	58
--	----

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) berkedudukan sebagai salah satu pelaksanaan kekuasaan kehakiman, secara struktur organisasi berada di bawah Mahkamah Agung dan tidak berdiri sendiri. Secara normatif PTUN bukan pengadilan yang mandiri di luar kekuasaan kehakiman (yudisial), sehingga sistem penyelesaian sengketa TUN mengikuti pola penyelesaian sengketa perdata yang mengenal istilah pengadilan tingkat pertama, tingkat banding, kasasi dan peninjauan kembali.¹ PTUN mempunyai tugas dan wewenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa TUN.² Berkaitan dengan kewenangan, PTUN memiliki kompetensi absolut dalam menyelesaikan sengketa yang timbul di bidang TUN antara seseorang atau badan hukum Perdata dengan badan atau pejabat TUN, sebagai akibat ditetapkannya suatu Keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa pertanahan dengan objek sengketa adalah keputusan (*Beschikking*), yaitu sertipikat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN).³ BPN selaku penyelenggara dibidang pertanahan dan badan yang menerbitkan tentu mempunyai tanggungjawab terhadap sertipikat yang dikeluarkannya.⁴

¹ Dian Aries Mujiburohman, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara* (Yogyakarta: STPN Press, 2022), hlm.15.

² Agus Salim dan Efran Bima Muttaqin, "Persidangan Elektronik (E-Litigasi) Pada Peradilan Tata Usaha Negara," *Paulus Law Journal* 2, no. 1 (2020).

³ Ahmad Rayhan & Sakti Krisna Wijaya. "Efektifitas Pengadilan Tata Usaha Negara dalam Menyelesaikan Putusan Sengketa Tata Usaha Negara". *Jurnal Peradaban Hukum* 1, no.1 (2023).

⁴ Hizkia Natasha Hutabarat, Erita Wagewati Sihotang, Tulus Siambaton, "Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah," *PATIK: Jurnal Hukum* 10, no. 1 (2021).

Pada persidangan Peradilan TUN terdapat jenis eksepsi atau gugatan yaitu eksepsi kewenangan absolut dan eksepsi kewenangan relatif, keduanya termasuk dalam kategori eksepsi formil yang dibedakan dari eksepsi materiil. Eksepsi absolut ialah pernyataan ketidakwenangan suatu pengadilan untuk menerima, memeriksa, mengadili, dan memutus suatu perkara yang sebenarnya menjadi kewenangan pengadilan lain dalam lingkungan peradilan yang berbeda. Sementara yang dimaksud dengan eksepsi relatif adalah ketidakwenangannya Pengadilan untuk menerima, memeriksa, mengadili, dan memutus suatu perkara yang sebenarnya menjadi kewenangan Pengadilan lain dalam lingkungan peradilan yang sama.⁵ Persoalan tanah selama ini sangat relevan untuk dikaji bersama-sama dan dipertimbangkan secara mendalam dan seksama dalam kaitannya dengan kebijakan di bidang pertanahan selama ini. Hal ini disebabkan oleh kebijakan yang selama ini telah mengabaikan aspek struktural penguasaan tanah yang pada akhirnya menimbulkan berbagai macam sengketa. Penerapan makna sengketa pada bidang pertanahan, melahirkan istilah sengketa pertanahan. Sengketa pertanahan atau *land dispute* dapat dirumuskan sebagai “perselisihan yang menjadikan tanah sebagai objek persengketaan”.

Ditinjau dari sudut pandang pendekatan konflik, istilah sengketa tanah disebut sebagai *manifest conflict and emerging conflicts*. Selanjutnya yang dimaksud dengan kasus pertanahan adalah sengketa, konflik, atau perkara pertanahan untuk mendapat penanganan yang sesuai dengan ketentuan atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁶ Permasalahan pendaftaran hak atas tanah seringkali menimbulkan masalah dalam kepemilikan sertifikat hak atas tanah. Dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA dinyatakan bahwa pendaftaran tanah yang diadakan Pemerintah adalah pemberian surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat.⁷ Pada kenyataannya seringkali terjadi sengketa pada

⁵ Sutra, “Kajian Yuridis Kewenangan Eksepsi Absolut dan Relatif Perspektif Hukum Pidana,” *Lex Privatum* 6, no. 6 (2016).

⁶ Daniel Pangidoan, Wira Franciska, Putra Hutomo, “Analisis Yuridis Dalam Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda Hak atas Tanah di Pengadilan Negeri,” *Jurnal Ilmu Sosial, Politik dan Hukum* 1, no. 2, (2022).

⁷ Aleksander Reynald Koli, Hendrikus Sina Nabe Lolonrian, Visensius Samara, “Efektifitas Peran BPN dalam Pendaftaran Tanah Yang Kemudian Menimbulkan Persoalan Sertifikat Ganda (Studi Kasus di Kantor BPN Kota Kupang),” *Hakim: Jurnal Ilmu Hukum dan Sosial* 1, no. 3 (2023).

pertanahan salah satunya sengketa kepemilikan. Dalam hal terjadi sengketa hak kepemilikan atas tanah, maka pihak yang merasa memiliki tanah tentu akan berusaha keras memperjuangkan hak-haknya. Pihak yang bersangkutan dapat mengajukan pengaduan ke BPN/ Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung yang isinya adalah keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah, prioritas kepemilikan dan harapan dapat memperoleh penyelesaian sesuai dengan ketentuan yang berlaku.⁸

Terdapat Putusan PTUN Bandar Lampung Nomor: 10/G/2022/PTUN.BL dengan Penggugat yaitu Hj. IZLIFA dan Tergugat yaitu NINDYA WIDYANTI dan Kepala Kantor Pertanahan Bandar Lampung sebagai Tergugat II Intervensi. Kronologi perkara berawal pada tahun 2018 Penggugat memerintahkan seseorang untuk melakukan kegiatan pembersihan di atas tanah milik Penggugat dikarenakan akan di jual oleh Penggugat. Pertengahan bulan desember tahun 2022 Penggugat mengetahui bahwa di atas tanah milik Penggugat telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 811/Tj.s tertanggal 28 Maret 2000 yang terletak di Kelurahan Tanjung Seneng atas nama Nindya Widyanti yang dalam hal ini sebagai Tergugat.⁹

Oleh karena diterbitkan Sertipikat Hak Milik tertanggal 28 Maret 2000 atas nama Nindya Widyanti, maka terhadap Sertipikat milik Penggugat diatasnya telah terbit sertipikat baru atas nama Nindya Widyanti. Adanya suatu ketidakjelasan hukum mengakibatkan Penggugat merasa dirugikan atas sertipikat tersebut, Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 12 Maret 2023 yang diterima dan terdaftar di Kepaniteraan PTUN Bandar Lampung tanggal 14 Maret 2023 dengan register perkara Nomor: 10/G/2023/PTUN.BL. Tergugat memberikan bantahan berupa eksepsi kompetensi absolut yang salah satunya menyatakan bahwa PTUN tidak berwenang dalam mengadili perkara *a quo* (tersebut). Pertimbangan Hakim atas putusan perkara Nomor: 10/G/2023/PTUN.BL menyatakan bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2018 tanggal 16 November 2018 bahwa pengujian keabsahan sertipikat hak atas tanah oleh

⁸ Hizkia Natasha Hutabarat, Erita Wagewati Sihotang, Tulus Siambaton, *Op.cit.*

⁹ Putusan Pengadilan Tata Usaha Bandar Lampung Nomor: 10/G/2023/PTUN. BL.

PTUN dalam hal terdapat sertipikat hak atas tanah yang tumpang tindih Hakim dapat membatalkan sertipikat yang terbit kemudian dengan syarat tertentu. Apabila syarat tidak terpenuhi maka masalah kepemilikan terlebih dahulu harus diselesaikan melalui proses perkara perdata di PN.

Berdasarkan latar belakang di atas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul “Analisis Pertimbangan Hakim PTUN dalam Memutuskan Eksepsi Pada Putusan Akhir Sengketa Pertanahan Terhadap Putusan Perkara Nomor 10/G/2023/PTUN.BL”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas, permasalahan hukum yang akan dibahas, yaitu:

1. Apa yang menjadi pertimbangan Hakim dalam memutus eksepsi pada putusan akhir perkara PTUN Bandar Lampung Nomor: 10/G/2023/PTUN.BL?
2. Akibat hukum dari putusan Perkara PTUN Bandar Lampung Nomor: 10/G/2023/PTUN.BL terhadap Penggugat?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan hukum tersebut diatas, maka tujuan penelitian ini, yaitu:

1. Untuk mengetahui yang menjadi pertimbangan Hakim dalam memutus eksepsi pada putusan akhir perkara PTUN Bandar Lampung Nomor: 10/G/2023/PTUN.BL.
2. Untuk mengetahui akibat hukum dari putusan perkara PTUN Bandar Lampung Nomor: 10/G/2023/PTUN.BL terhadap Penggugat.

1.4 Manfaat atau Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan penelitian ini meliputi secara teoritis dan secara praktis:

1. Secara teoritis penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai pengembangan Hukum Administrasi Negara khususnya mengenai Analisis Pertimbangan Hakim PTUN Dalam Memutuskan Eksepsi Pada Putusan Akhir Sengketa Pertanahan Terhadap Putusan Perkara Nomor: 10/G/2023/PTUN.BL”.
2. Secara praktis penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai penambah wawasan berpikir penulis tentang hukum tata usaha negara khususnya mengenai Analisis Pertimbangan Hakim PTUN Dalam Memutuskan Eksepsi Pada Putusan Akhir Sengketa Pertanahan Terhadap Putusan Perkara Nomor 10/G/2023/PTUN.BL dan sebagai salah satu syarat yang harus dipenuhi guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum Universitas Lampung.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Peradilan Tata Usaha Negara

Negara Republik Indonesia sebagai negara hukum yang berdasarkan Pancasila dan UUD Negara RI 1945 bertujuan mewujudkan tata kehidupan negara dan bangsa yang sejahtera, aman, tertib, maju, dan berkarakter. Dalam negara yang berdasarkan atas hukum tersebut, persamaan kedudukan warga masyarakat dijamin di hadapan hukum. Akan tetapi, pelaksanaan berbagai fungsi untuk menjamin kesamaan kedudukan dan hak perseorangan dalam masyarakat harus disesuaikan dengan pandangan hidup serta kepribadian negara dan bangsa berdasarkan Pancasila sehingga tercapai keserasian, keseimbangan, dan keselarasan antara kepentingan perseorangan dengan kepentingan masyarakat atau kepentingan umum, serta selaras antara aparatur di bidang TUN (Pemerintahan) dengan para warga masyarakat.

Demi mewujudkan tata kehidupan tersebut, dilakukan dengan jalan mengisi kemerdekaan melalui pembangunan nasional secara bertahap dan terencana. Metode yang dilakukan ialah program pembangunan nasional maupun rencana pembangunan jangka panjang maupun menengah. Aktifitas pembangunan yang dilakukan diantaranya membina, menyempurnakan, dan menertibkan aparatur di bidang TUN agar mampu menjadi alat yang efisien, efektif, bersih, dan berwibawa, serta dalam melaksanakan tugasnya selalu berdasarkan hukum dengan dilandasi semangat dan sikap pengabdian untuk masyarakat.¹⁰ Salah satu langkah membina, menyempurnakan, dan menertibkan aparatur tersebut adalah dengan membentuk Undang-Undang No 5 Tahun 1986 mengenai PTUN yang telah diubah

¹⁰ Penjelasan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

terakhir kali dengan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 selanjutnya disebut UU PTUN. Undang-undang tersebut dibentuk untuk menjalankan amanat konstitusi, yang menghendaki adanya PTUN sebagai salah satu pelaksana kekuasaan kehakiman. Selain amanat konstitusi tersebut, jika dicermati arah politik hukum dibentuknya PTUN dapat dilihat dalam Penjelasan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tersebut. Dapat ditarik kesimpulan dalam penjelasan Undang-Undang PTUN itu setidaknya-tidaknya ada dua alasan penting dibentuknya PTUN, yaitu sebagai berikut:

- a. Ditujukan untuk memberikan perlindungan kepada hak-hak perorangan sekaligus hak masyarakat atas tindakan sewenang-wenang penguasa yang merugikan kepentingan warga.
- b. Untuk pemerintah, wajib secara terus menerus membina, menyempurnakan, dan menertibkan aparatur di bidang TUN agar mampu menjadi alat yang efisien, efektif, bersih, dan berwibawa, serta dalam melaksanakan tugasnya selalu berdasarkan hukum dengan dilandasi semangat dan sikap pengabdian kepada masyarakat sehingga tercipta aparatur pemerintahan yang bersih, efisien, efektif, dan berwibawa.¹¹

Selain arti penting dibentuk PTUN sebagaimana yang dijelaskan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, para ahli juga mengemukakan pandangan atau pemikirannya sendiri tentang perlunya dibentuk PTUN adalah dalam rangka mengisi dan menegakkan negara hukum Indonesia, karena salah satu unsur negara hukum adalah terdapatnya PTUN.¹² Riawan Tjandra mengemukakan bahwa PTUN diciptakan untuk menyelesaikan sengketa antara pemerintah dan warga negaranya, yakni sengketa yang timbul akibat adanya tindakan-tindakan pemerintah yang dianggap melanggar hak warga. Lebih lanjut tujuan pembentukan PTUN menurut beliau adalah sebagai berikut:

- a. Memberikan perlindungan terhadap hak-hak rakyat yang bersumber dari hak-

¹¹ *Ibid.*

¹² Jimly Asshiddiqie, *Mahkamah Konstitusi dan Cita Negara Hukum Indonesia*, mengutip A.V Dicey mengenai unsur negara hukum, yaitu (1) Perlindungan HAM, (2) Pembagian kekuasaan, (3) Pemerintahan berdasarkan Undang-Undang, (4) Peradilan Tata Usaha Negara.

hak individu.

- b. Memberikan perlindungan terhadap hak-hak masyarakat yang didasarkan kepada kepentingan bersama dari individu yang hidup dalam masyarakat.¹³

Maka dengan dibentuknya Peradilan TUN lengkaplah badan peradilan di Indonesia sebagaimana diamanatkan oleh UU Nomor 14 Tahun 1970 (tidak berlaku lagi) karena sudah diganti dengan Undang Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tersebut dibentuk untuk merespon perubahan UUD Negara RI 1945 yang secara tegas mengatur bahwa Peradilan TUN merupakan salah satu peradilan di lingkungan Mahkamah Agung. Dalam perkembangan perjalanan kekuasaan kehakiman di Indonesia, UU No. 4 Tahun 2004 tersebut juga sudah diganti dengan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.¹⁴

Secara harfiah Peradilan TUN adalah suatu lingkup peradilan yang menyangkut pejabat-pejabat dan instansi-instansi tata usaha negara, baik yang bersifat perkara pidana, perkara perdata, perkara adat, maupun perkara administrasi mur ni. Dalam pelaksanaannya, kekuasaan kehakiman di lingkungan Peradilan TUN dilaksanakan oleh PTUN dan Pengadilan Tinggi TUN yang keduanya berada di bawah pengawasan Mahkamah Agung sebagai Pengadilan Negara Tertinggi.¹⁵ Menurut Koesoemahatmadja ialah peradilan terhadap perkara administrasi negara murni dan perkara perdata yang menyangkut administrasi negara yakni perkara-perkara perdata sebagai akibat dari perbuatan administrasi negara.¹⁶

¹³ W. Riawan Tjandra, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*, (Jogyakarta: Universitas Atma Jaya, 2019), hlm. 1.

¹⁴ Rasji, Valencia Prasetyo Ningrum, Yulifa Safitri. "Sistem Pembuktian Elektronik pada Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara." *Jurnal Comserva* 2, no. 8 (2022).

¹⁵ Harrys Pratama Teguh & Ojarudin Ritonga, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara: Pedoman dan Praktik Penyelesaian Sengketa Peradilan Tata Usaha Negara*, (Yogyakarta: Andi, 2022), hlm. 1.

¹⁶ Muhammad Kamil Akbar, "Peran Peradilan Tata Usaha Negara dalam Mewujudkan Pemerintahan yang Baik," *Dharmasisya* 1, no. 1, (2020).

2.1.1 Fungsi dan Tujuan Peradilan Tata Usaha Negara

Sebagai Pengadilan Tingkat Pertama, PTUN memiliki fungsi untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa TUN dalam wilayah yuridiksinya yang termasuk dalam ranah sengketa TUN yang mana adalah administrasi negara yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan pemerintahan baik di pusat maupun di daerah. Melalui undang-undang peradilan TUN, PTUN diberikan wewenang atau kompetensi absolut dalam hal mengontrol tindakan pemerintah seperti menyelesaikan, memeriksa dan memutuskan sengketa TUN.¹⁷ Pada Pasal 24 UUD 1945 (Perubahan) Jo. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, ditegaskannya, yang ditandai dengan disahkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 pada tanggal 29 Desember 1986, dalam konsideran "Menimbang" undang-undang tersebut disebutkan bahwa salah satu tujuan dibentuknya Peradilan TUN (PERATUN) adalah untuk mewujudkan tata kehidupan negara dan bangsa yang sejahtera, aman, tenteram serta tertib yang menjamin kedudukan warga masyarakat dalam hukum dan menjamin terpeliharanya hubungan yang serasi, seimbang, serta selaras antara aparatur di bidang TUN dengan para warga masyarakat. Dengan demikian lahirnya PERATUN juga menjadi bukti bahwa Indonesia adalah negara hukum yang menjunjung tinggi nilai-nilai keadilan, kepastian hukum dan Hak Asasi Manusia.¹⁸

Menurut S.F. Marbun secara filosofis tujuan dari dibentuknya PTUN adalah untuk memberikan perlindungan terhadap hak-hak perseorangan dan hak-hak masyarakat, sehingga tercapai keserasian, keseimbangan dan keselarasan antara kepentingan individu dengan kepentingan umum atau kepentingan masyarakat.¹⁹ Kemudian menurut Prajudi Atmosudirdjo tujuan dibentuknya PTUN adalah untuk mengembangkan dan memelihara administrasi negara agar sesuai dengan hukum (*rechmatig*) atau tepat menurut undang-undang (*wetmatig*) atau tepat secara

¹⁷ Victor Yaved Neno, *Implikasi Pembatasan Wewenang Kompetensi Absolut Peradilan Tata Usaha Negara*, (Jakarta: PT. Citra Widya Bakti, 2008), hlm. 1.

¹⁸ Syamsir Syamsu, dkk, *Hukum Acara dan Praktik Peradilan Tata Usaha Negara*, (Bandar Lampung: Pusaka Media, 2021) hlm.61.

¹⁹ S.F. Marbun, *Peradilan Administrasi dan Upaya Administratif di Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty, 2012), hlm. 27.

fungsi (efektif) atau berfungsi secara efisien.²⁰ Dan disisi lain Sjachran Basah juga secara gamblang mengatakan bahwa tujuan dari dibentuknya PTUN adalah untuk memberikan pengayoman hukum dan kepastian hukum kepada rakyat dan administrasi negara dalam artian menjaga dan memelihara hak-hak dan kepentingan masyarakat maupun individu dan dalam konteks administrasi negara akan menjaga ketertiban dan keamanan dalam melaksanakan tugasnya demi terwujudnya suatu pemerintahan yang baik.²¹ PTUN merupakan bagian dari lembaga peradilan yang melaksanakan fungsi kekuasaan kehakiman yang merdeka dan berada di bawah Mahkamah Agung. Peran dari PTUN ini adalah untuk menegakkan hukum yang menjadi bagian dari perlindungan terhadap hak-hak dan kepentingan rakyat atas perbuatan hukum dari suatu keputusan yang dikeluarkan oleh pejabat administrasi negara yang bertentangan dengan hukum.

2.1.2 Asas-Asas Peradilan Tata Usaha Negara

Asas hukum merupakan jantungnya peraturan hukum. Dapat dikatakan demikian karena, pertama asas hukum merupakan landasan yang paling luas bagi lahirnya suatu peraturan hukum, bahwa peraturan-peraturan hukum itu pada akhirnya bisa dikembalikan pada asas-asas tersebut. Kecuali disebut landasan. asas hukum ini layaknya disebut sebagai alasan lahirnya peraturan hukum, atau merupakan ratio legis dari peraturan hukum. Dengan adanya asas hukum, hukum itu bukan sekedar kumpulan peraturan-peraturan, maka hal itu disebabkan oleh karena asas itu mengandung nilai-nilai atau tuntutan-tuntutan etis.²² Menurut Scholten memberikan definisi asas hukum adalah pikiran-pikiran dasar yang terdapat didalam dan di belakang sistem hukum masing-masing dirumuskan dalam perundang-undangan dan putusan-putusan Hakim yang berkenaan aturan-aturan dengannya ketentuan-ketentuan individual dapat dipandang sebagai penjabarannya. Asas Hukum dan keputusan-keputusan PTUN, yaitu:

- a. Asas Praduga *Rechtmatig* (*Vermoeden van rechtmatigheid, prasumptio iustae causa*) terdapat pada Pasal 67 ayat (1) Undang-Undang PTUN.

²⁰ Hendrik Salmon, "Eksistensi Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) dalam Mewujudkan Pemerintahan yang Baik," *Jurnal Sasi* 16, no. 4, (2010).

²¹ Sjachran Basah, *Eksistensi dan Tolak Ukur Peradilan Administrasi Negara*, (Bandung: Alumni, 2014), hlm. 25.

²² Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung: Alumni, 2021), hlm. 85.

- b. Asas gugatan pada dasarnya tidak dapat menunda pelaksanaan KTUN yang dipersengketakan, kecuali ada kepentingan yang mendesak dari Penggugat. Terdapat pada Pasal 67 ayat (1) dan ayat (4) huruf a.
- c. Asas para pihak harus didengar (*audi et alteram partem*).
- d. Asas kesatuan beracara dalam perkara sejenis baik dalam pemeriksaan di peradilan *judex facti*, maupun kasasi dengan MA sebagai puncaknya.
- e. Asas penyelenggaraan kekuasaan kehakiman yang merdeka dan bebas dari segala macam campur tangan kekuasaan yang lain baik secara langsung dan tidak langsung bermaksud untuk mempengaruhi keobyektifan putusan peradilan.
- f. Asas peradilan dilakukan dengan sederhana, cepat, dan ringan.
- g. Asas Hakim aktif. Sebelum dilakukan pemeriksaan terhadap pokok sengketa Hakim mengadakan rapat permusyawaratan untuk menetapkan apakah gugatan dinyatakan tidak diterima atau tidak berdasar atau dilengkapi dengan pertimbangan, dan pemeriksaan persiapan untuk mengetahui apakah gugatan Penggugat kurang jelas, sehingga Penggugat perlu untuk melengkapinya.
- h. Asas sidang terbuka untuk umum. Asas ini membawa konsekuensi bahwa semua putusan pengadilan hanya sah dan mempunyai kekuatan hukum apabila diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum.²³
- i. Asas peradilan berjenjang. Jenjang peradilan dimulai dari tingkat yang paling bawah yaitu PTUN kemudian Pengadilan Tinggi TUN, dan puncaknya adalah Mahkamah Agung.
- j. Asas pengadilan sebagai upaya terakhir untuk mendapatkan keadilan. Asas ini menempatkan pengadilan sebagai *ultimatum remedium*.²⁴
- k. Asas Obyektivitas. Untuk tercapainya putusan yang adil, maka Hakim atau panitera wajib mengundurkan diri, apabila terikat hubungan keluarga sedarah atau semenda sampai derajat ketiga atau hubungan suami atau istri meskipun telah bercerai dengan Tergugat, Penggugat atau penasihat hukum atau antara Hakim dengan salah seorang Hakim atau panitera juga terdapat hubungan

²³ Ketentuan Pasal 17 dan pasal 18 Undang-Undang 14 Tahun 1970 *jo* pasal 70 Undang-Undang PTUN.

²⁴ Ketentuan Pasal 48 Undang-Undang PTUN.

sebagaimana yang di sebutkan di atas, atau Hakim atau Panitera tersebut mempunyai kepentingan langsung dan tidak langsung dengan sengketanya.²⁵

2.2 Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara

Bagir Manan menyatakan wewenang mengandung arti hak dan kewajiban. Hak berisi kebebasan untuk melakukan atau tidak melakukan tindakan tertentu atau menuntut pihak lain untuk melakukan tindakan tertentu. Kewajiban membuat keharusan untuk melakukan atau tidak melakukan tindakan tertentu dalam hukum administrasi negara wewenang pemerintahan yang bersumber dari peraturan perundang-undangan diperoleh melalui cara-cara yaitu atribusi, delegasi, dan mandat. Menurut Philipus M. Hadjon, wewenang (*bevoegdheid*) di deskripsikan sebagai kekuasaan hukun (*rechtsmacht*). Jadi dalam konsep hukum publik wewenang berkaitan dengan kekuasaan.²⁶

Menurut S.F. Marbun, kewenangan dan wewenang harus dibedakan. Kewenangan (*authority gezag*) adalah kekuasaan yang diformalkan baik terhadap golongan orang tertentu maupun terhadap sesuatu bidang pemerintahan tertentu secara bulat. Sedangkan wewenang (*Competence, bevoegdheid*) hanya mengenal bidang tertentu saja. Demikian, kewenangan berarti kumpulan dari wewenang-wewenang (*Rechsbevoegdheden*). Jadi, wewenang adalah kemampuan untuk bertindak yang diberikan peraturan perundang-undangan untuk melakukan hubungan hukum."²⁷ Istilah kompetensi berasal dari bahasa latin abad pertengahan, yakni "*competentia*", yang berarti "*het gaan aan iemanend toekomst*" (apa yang menjadi wewenang seseorang).²⁸ Istilah lain sebagai padanannya adalah *competence, legal power, bevoegdheid*²⁹ yang dalam bahasa Indonesia diterjemahkan dengan "kewenangan, kekuasaan atau hak yang dikaitkan dengan badan yang menjalankan kekuasaan kehakiman, sehingga badan tersebut menjadi

²⁵ Ketentuan Pasal 78 dan Pasal 79 Undang-Undang PTUN.

²⁶ Philipus M.Hadjon, "Tentang Wewenang," *Jurnal Pro Justisia, Yuridika*, 7, no.5 & 6, (1997).

²⁷ Kamal Hidjaz, *Efektifitas Penyelenggaraan Kewenangan Dalam Sistem Pemerintahan Daerah di Indonesia*, Makassar: Pustaka refleksi, 2010, hlm. 35.

²⁸ Sjachran Basah, *Op.cit.*, hlm. 65.

²⁹ Philipus M. Hadjon, dkk, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, (Yogyakarta: University Press, 2018), hlm. 64.

"*competere*".³⁰ Dalam *Black Law Dictionary*, istilah *competence* mengandung arti *the capacity of an official body to do something* (kedudukan atau kapasitas dari suatu badan pejabat untuk melakukan sesuatu).³¹ Menurut Kamus Umum Bahasa Indonesia, istilah kompeten, artinya wenang, cakap, berkuasa memutus (menentukan) sesuatu, dan kompetensi diartikan (kewenangan) menentukan atau memutus sesuatu hal.³² Demikian juga dalam *The contemporary English-Indonesia Dictionary*, kompetensi diartikan wewenang.³³ Kompetensi menurut Sjachran Basah merupakan pemberian kekuasaan, kewenangan atau hak kepada badan dan/atau pengadilan yang melakukan peradilan. Kompetensi penting artinya agar permohonan atau gugatan yang diajukan ke pengadilan dapat diperiksa dan diputus oleh pengadilan yang berwenang. Jadi, setiap permohonan atau gugatan yang utama mesti dilakukan adalah kompeten atau tidaknya pengadilan tersebut memeriksa perkara.³⁴

2.2.1 Kompetensi Absolut Peradilan Tata Usaha Negara

Umumnya kompetensi absolut dari PTUN diorientasikan untuk menyelesaikan sengketa TUN dengan amar putusan yang berkenaan dengan materi, obyek, dan pokok sengketa yang sejatinya tidak dimiliki oleh badan peradilan manapun yang menjadi kekuasaan PTUN. Kompetensi absolut sedemikian rupa dapat diuraikan lebih mendalam mengenai definisi kompetensi absolut PTUN antara lain sebagai berikut :

- a. Kompetensi menyangkut mekanisme dan upaya penyelesaian sengketa yang berhubungan dengan administrasi melibatkan pemerintah dan warga masyarakat dikarenakan adanya hak-hak dari kepentingan warga yang dilanggar.

³⁰ R. Subekti dan R. Tjitrosoedibio, *Kamus Hukum*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2022), hlm. 26.

³¹ Bryan A. Garner, *Black's Law Dictionary*, (Saint Paul, Minnesota: West Publishing, 2009), hlm. 278.

³² W.J.S. Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2006), hlm. 518.

³³ Peter Salim, *The Contemporary English Indonesia Dictionary*, (Jakarta: Modern English Press, 2021), hlm. 372.

³⁴ Sjachran Basah, *Op.cit.*, hlm. 67

- b. Terdapat karakteristik bahwa pihak-pihak yang bersengketa tidak lain merupakan orang atau badan hukum perdata dan badan atau pejabat TUN.
- c. Objek sengketa yang dimaksud adalah KTUN yang memiliki karakteristik tertulis sebagai penetapan yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat TUN menjadikan substansinya berisi tindakan hukum yang berakibat kerugian bagi individu atau badan hukum perdata dengan sifat-sifat yang menyertainya yaitu konkrit, individual, dan final.
- d. Kompetensi absolut tentunya tidak dimiliki oleh badan peradilan yang hanya dimiliki PTUN sejak tahapan pemeriksaan hingga dikeluarkannya putusan yang menyangkut sengketa TUN yang bertujuan memberi keadilan bagi para pencari keadilan.³⁵

Makna dari kompetensi absolut suatu badan pengadilan merupakan kompetensi yang berkaitan untuk mengadili suatu perkara menurut obyek atau materi atau pokok sengketa. Adapun yang menjadi obyek sengketa di PTUN adalah Keputusan TUN (*Beschikking*) yang diterbitkan oleh Badan/Pejabat TUN. Sebagaimana disebutkan dalam pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan TUN. Kemudian perbuatan Badan/Pejabat TUN lainnya baik perbuatan materiil (*material daad*) maupun penerbitan peraturan (*regeling*) masing-masing merupakan kewenangan Peradilan Umum dan Mahkamah Agung Kompetensi absolut PTUN diatur dalam pasal 1 angka 10 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan TUN, yang menyebutkan:

“Sengketa tata usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.³⁶

³⁵ S H Badriyah Khaleed, *Mekanisme Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN)* (Jakarta: Media Pressindo, 2018), hlm 30.

³⁶ Syamsir Syamsu, *Op.cit.*, hlm. 40

Persyaratan keputusan TUN yang dapat menjadi obyek di PTUN meliputi:

- a. Penetapan tertulis;
- b. Dikeluarkan oleh Badan/Pejabat TUN;
- c. Berisi tindakan hukum TUN;
- d. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- e. Bersifat konkret, individual dan final;
- f. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.³⁷

2.2.2 Kompetensi Relatif Peradilan Tata Usaha Negara

Kompetensi relatif ialah uraian tentang kekuasaan atau wewenang suatu pengadilan.³⁸ Menurut ahli, tidak ada perbedaan antara kompetensi relatif dengan distribusi (*relative competentie atau distributie van rechtsmacht*) yang berkaitan dengan pembagian wewenang, yang bersifat terperinci (relatif) di antara badan-badan yang sejenis mengenai wilayah hukum. Dalam UU tentang PTUN, kompetensi relatif diatur dalam Pasal 6 yang bunyinya sebagai berikut :

- a. PTUN berkedudukan di kota atau ibu kota kabupaten yang wilayah hukumnya meliputi wilayah kota atau kabupaten.
- b. Pengadilan Tinggi TUN berkedudukan di ibu kota Provinsi, dan daerah hukumnya meliputi wilayah Provinsi.

Mengingat berbagai persoalan dalam pembentukan, PTUN baru dibentuk di ibukota provinsi, sehingga wilayah hukumnya (yurisdiksinya) adalah wilayah provinsi yang bersangkutan. Misalnya PTUN Medan yang yurisdiksinya meliputi wilayah hukum Sumatra Utara, PTUN Padang yang yurisdiksinya Sumatra Barat, PTUN Jambi yang yurisdiksinya meliputi provinsi Jambi, dan begitulah seterusnya sehingga wilayah hukum PTUN lebih luas dari apa yang diamanatkan dalam Pasal 6 ayat (1) UU PTUN. Demikian juga pembentukan Pengadilan Tinggi TUN yang baru dibentuk beberapa buah di Indonesia yang wilayah hukumnya meliputi beberapa wilayah provinsi.

³⁷ *Ibid.*, hlm. 41.

³⁸ Sjachran Basah, *Op.cit.*, hlm. 67

Kompetensi relatif (*distributie van rechtsmacht*) berkaitan erat dengan asas umum hukum acara, yakni asas "*Actor sequitor forum rei*" (yang berwenang adalah pengadilan tempat kedudukan Tergugat). Meskipun asas umum hukum acara mengatur asas *actor sequitor forum rei*, tetapi karena PTUN memiliki kekhasan mengenai tempat kedudukan calon Tergugat maka pembentuk UU PTUN membuat norma hukum yang dapat mengakomodasi kekhasan tersebut untuk itu, dirumuskanlah kompetensi relatif tersebut dalam Pasal 54 UU PTUN yang mengatakan:

- a. Gugatan sengketa TUN diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Tergugat.
- b. Apabila Tergugat lebih dari satu Badan atau Pejabat TUN dan berkedudukan tidak dalam satu daerah hukum Pengadilan, gugatan diajukan kepada Pengadilan yang daerah hukum nya meliputi tempat kedudukan salah satu Badan atau Pejabat TUN.
- c. Dalam hal tempat kedudukan Tergugat tidak berada dalam daerah hukum Pengadilan tempat kediaman Penggugat, maka gugatan dapat diajukan ke Pengadilan yang daerah hukumnya meliputi tempat kediaman Penggugat untuk selanjutnya diteruskan kepada Pengadilan yang bersangkutan.
- d. Dalam hal-hal tertentu sesuai dengan sifat sengketa TUN yang bersangkutan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah, gugatan dapat diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kediaman Penggugat.
- e. Apabila Penggugat dan Tergugat berkedudukan atau berada di luar negeri, gugatan diajukan kepada Pengadilan di Jakarta.
- f. Apabila Tergugat berkedudukan di dalam negeri dan Penggugat di luar negeri, gugatan diajukan kepada Pengadilan di tempat ke dudukan Tergugat.³⁹

Adanya ketentuan dalam Pasal 54 tersebut, dalam mengajukan gugatan ke PTUN Penggugat harus sangat hati-hati karena bisa saja gugatan diajukan ke pengadilan yang tidak berwenang. Apalagi, sesuai dengan ketentuan Pasal 51 ayat (3) yang

³⁹ Ketentuan Pasal 54 Undang-Undang PTUN.

menyatakan bahwa “PTUN bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan di tingkat pertama sengketa TUN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48. Ketentuan tersebut mengandung makna tidak semua sengketa TUN penyelesaiannya melalui PTUN, tetapi ada yang dapat langsung diajukan ke Pengadilan Tinggi TUN.

2.4 Eksepsi Peradilan Tata Usaha Negara

Eksepsi merupakan istilah yang digunakan dalam proses hukum dan peradilan untuk menggambarkan suatu penolakan atau keberatan yang diajukan oleh seorang Terdakwa atau Penasihat Hukum Terdakwa yang disertai dengan argumentasi bahwa dakwaan atau gugatan yang diberikan terhadapnya tidak disusun dengan benar dan tidak menventuh mengenai pokok perkara. Dalam ranah hukum acara, eksepsi dan sanggahan terhadap pokok perkara memiliki arti yang sama, yaitu keberatan. Ketentuan pada Pasal 74 UU PTUN pada dasarnya memberi kesempatan kepada pihak Tergugat untuk mengajukan Jawaban atas gugatan berikut memberikan penjelasan tentang Jawaban tersebut. Jawaban Tergugat umumnya berisi tangkisan terhadap gugatan Penggugat. Jawaban Tergugat biasanya memuat jawaban eksepsi dan jawaban atas pokok perkara.

Dalam praktiknya eksepsi pada Peradilan TUN diatur dalam Pasal 77 UU PTUN yang berbunyi:

- a. Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan.
- b. Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa.
- c. Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa.⁴⁰

⁴⁰ Ketentuan Pasal 77 Undang-Undang PTUN.

Cara penyampaian eksepsi di atas adalah di mana eksepsi tentang kompetensi absolut dapat diajukan selama proses sengketa berlangsung (*in de lopende proses*). Meskipun Tergugat tidak mengajukan tentang kewenangan absolut, tetapi kalau Hakim mengetahui hal itu, Hakim karena jabatannya (*ex officio*) berkewajiban menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan. Eksepsi tentang kewenangan relatif diajukan sebelum Tergugat menyampaikan jawaban mengenai pokok perkara, eksepsi itu harus diputus sebelum pokok perkara diperiksa.⁴¹ Berdasarkan bunyi pasal di atas dapat dilihat bahwa dalam PTUN dapat diajukan eksepsi yang termuat dalam Jawaban Tergugat berupa:

- a. Eksepsi tentang kewenangan mengadili atau kompetensi absolut.
- b. Eksepsi tentang kewenangan relatif.
- c. Eksepsi lain-lain, selain tentang kewenangan absolut dan relatif.⁴²

2.3.1 Eksepsi Tentang Kompetensi Absolut

Eksepsi kewenangan absolut adalah bantahan Tergugat/terdakwa mengenai Penggugat/penuntut umum dinilai salah mendaftarkan/melimpahkan perkara di pengadilan yang tidak berwenang mengadili perkara yang bersangkutan. Ini berkaitan dengan pembagian lingkungan peradilan dan peradilan khusus. Dalam peradilan TUN, kompetensi dari PTUN diatur dalam Pasal 47 UU PTUN yang diatur bahwa pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa TUN. Akibat dari Pasal 47 UU PTUN, secara otomatis peradilan TUN mempunyai kompetensi absolut untuk menyelesaikan sengketa TUN yang muncul antara badan atau pejabat TUN dengan orang atau badan hukum perdata. Dalam Pasal 4 UU PTUN telah diatur secara tegas mengenai kewenangan dari peradilan TUN, yaitu perlaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa TUN. Hal ini berimplikasi pada kompetensi peradilan TUN hanya berlaku terhadap penyelesaian sengketa TUN, kecuali

⁴¹ Yuslim, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2015), hlm. 129-131.

⁴² M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 127.

sengketa tata usaha di lingkungan TNI dan sengketa TUN lainnya yang berdasarkan UU PTUN tidak menjadi wewenang peradilan TUN. Perlu diketahui isi dari KTUN dalam mengadili sengketa TUN adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh pejabat atau badan TUN yang berisi tindakan hukum TUN yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. Berdasarkan Pasal 1 angka 9 UU PTUN unsur-unsur KTUN adalah:

- a. Penetapan dengan bentuk tertulis.
- b. Dikeluarkan oleh pejabat atau badan TUN.
- c. Tindakan hukum TUN yang berdasarkan peraturan perundang undangan.
- d. Bersifat konkret, individual, dan final.
- e. Menimbulkan akibat hukum pada seseorang atau badan hukum perdata.

Suatu "penetapan tertulis" sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 1 angka 9 UU PTUN terutama merujuk pada isi, bukan pada bentuk keputusan yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat TUN. Keputusan dalam konteks ini harus tertulis, namun yang disyaratkan tertulis bukan secara formalnya seperti surat keputusan pengangkatan dan lainnya. Berdasarkan penjelasan tersebut, dapat dilihat bahwa ruang lingkup kewenangan (*intra vires*) peradilan TUN terbatas pada pengujian KTUN (*beschikking*) dalam bentuk tertulis kecuali ditentukan lain, yakni hal-hal yang dikecualikan sesuai Pasal 3 UU PTUN, sedangkan terhadap tindakan faktual (*feitelijk handelingen*) yang sering menjadi perbuatan melawan hukum oleh pemerintah belum menjadi kewenangan peradilan TUN untuk memeriksa dan mengadilinya. Namun, sejalan dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPperdata, wewenang untuk menilai perbuatan materil (*materielle daad*) yang dilakukan oleh pejabat atau badan TUN yang melanggar hukum dan menimbulkan kerugian pada pihak lain, pemeriksaannya dilakukan oleh Peradilan Umum. Berdasarkan SEMA No. 1 Tahun 1991 secara tegas dinyatakan bahwa peradilan TUN tidak berwenang memutus perselisihan yang bersifat hukum perdata karena hal itu tidak dilengkapi dengan hukum acara perdata yang harus diterapkan pada waktu memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perselisihan-perselisihan perdata.

2.3.2 Eksepsi Tentang Kompetensi Relatif

Kompetensi relatif peradilan TUN dapat dilihat dari asas *Actor Sequitor Forum Rei*, yakni asas yang menyatakan bahwa gugatan diajukan ke pengadilan tempat Tergugat berkedudukan. Hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 54 UU PTUN bahwa kewenangan untuk memeriksa dan mengadili adalah pengadilan yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan dari Tergugat. Pasal 54 UU PTUN menyebutkan bahwa:

- a. Gugatan sengketa TUN diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Tergugat.
- b. Apabila Tergugat lebih dari satu Badan atau Pejabat TUN dan berkedudukan tidak dalam satu daerah hukum Pengadilan, gugatan diajukan kepada Pengadilan yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan salah satu Badan atau Pejabat TUN.
- c. Dalam hal tempat kedudukan Tergugat tidak berada dalam daerah hukum Pengadilan tempat kediaman Penggugat, maka gugatan dapat diajukan ke Pengadilan yang daerah hukumnya meliputi tempat kediaman Penggugat untuk selanjutnya diteruskan kepada Pengadilan yang bersangkutan.
- d. Dalam hal-hal tertentu sesuai dengan sifat sengketa TUN yang bersangkutan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah, gugatan dapat diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kediaman Penggugat.
- e. Apabila Penggugat dan Tergugat berkedudukan atau berada di luar negeri, gugatan diajukan kepada Pengadilan di Jakarta.
- f. Apabila Tergugat berkedudukan di dalam negeri dan Penggugat di luar negeri, gugatan diajukan kepada Pengadilan di tempat kedudukan Tergugat.

Eksepsi kewenangan relatif dapat diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketanya diputus. Kewenangan relatif ini yang disebut distribusi kekuasaan menyangkut masalah pembagian kekuasaan antara badan-badan pengadilan dari tiap jenis pengadilan, misalnya antara PTUN yang berbeda daerah hukumnya atau antara

PTUN dengan Pengadilan Tinggi TUN, dalam hal sengketa menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku harus diperiksa terlebih dahulu melalui upaya administratif Berdasarkan penjelasan Pasal 54 ayat (3) UU PTUN dapat diketahui bahwa apabila tempat kedudukan Tergugat berada di luar daerah hukum pengadilan tempat kediaman Penggugat, gugatan dapat disampaikan kepada pengadilan tempat kediaman Penggugat untuk diteruskan kepada pengadilan yang bersangkutan. Tanggal diterimanya gugatan oleh panitera dianggap sebagai tanggal diajukannya gugatan kepada pengadilan yang berwenang. Panitera pengadilan berkewajiban untuk memberikan petunjuk kepada Penggugat mengenai gugatan Penggugat. Setelah gugatan ditandatangani Penggugat atau kuasanya, atau dibubuhi cap jempol Penggugat yang tidak pandai baca tulis, dan dibayar uang muka biaya perkara, maka panitera yang bersangkutan harus:

- a. Mencatat gugatan tersebut dalam daftar perkara khusus untuk itu;
- b. Memberikan tanda bukti pembayaran uang muka biaya perkara dan mencantumkan nomor register perkara yang bersangkutan;
- c. Meneruskan gugatan tersebut kepada pengadilan yang bersangkutan.⁴³

Cara mengajukan gugatan tersebut di atas tidak mengurangi kompetensi relatif pengadilan yang berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan gugatan TUN. Selanjutnya terhadap Penggugat yang berada di luar negeri dapat mengajukan gugatannya dengan surat kuasa atau menunjuk seseorang yang diberi kuasa yang berada di Indonesia.

⁴³ Penjelasan Pasal 54 ayat (3) Undang-Undang PTUN.

2.4 Sengketa Pertanahan

Sengketa adalah “Pertentangan, perselisihan atau percekcoakan yang terjadi antara pihak yang satu dengan pihak yang lainnya dan atau antara pihak yang satu dengan berbagai pihak yang berkaitan dengan hak yakni sesuatu yang bernilai, baik itu berupa uang maupun benda”. Sengketa dapat terjadi pada siapa saja. Sengketa dapat terjadi antara individu dengan individu, antara individu dengan kelompok, antar kelompok dengan kelompok, antara perusahaan dengan perusahaan, antara perusahaan dengan negara, antara negara satu dengan yang lainnya, dan sebagainya.

Sengketa dapat bersifat *public* maupun bersifat keperdataan dan dapat terjadi baik dalam lingkup nasional maupun internasional. Akan tetapi dalam konteks hukum, yang dimaksud sengketa ialah perselisihan yang terjadi antara para pihak karena adanya pelanggaran terhadap kesepakatan yang telah dituangkan dalam suatu kontrak, baik sebagian maupun keseluruhan. Walaupun telah terjadi wanprestasi oleh pihak-pihak atau salah satu pihak.⁴⁴ Bumi, air, dan, ruang angkasa sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa memiliki fungsi yang sangat penting bagi Negara Kesatuan Republik Indonesia yang tatanan kehidupan masyarakatnya, termasuk ekonominya, masih bercorak agraris.⁴⁵

Dikatakan tanah sengketa dapat dilihat dari aspek kepemilikan dan aspek pemanfaatan tanah yang harus sesuai dengan perencanaan perkotaan atau rencana Tata Ruang Tata Wilayah (RTRW). Dari aspek kepemilikan bisa diartikan nemilikinya lebih dari satu orang yang semuanya memegang tanda bukti kepemilikan dan semuanya mengaku yang paling benar.⁴⁶ Prinsip kepastian hukum dan keadilan sosial menjadi dasar dari penyelesaian sengketa tanah. Pihak yang terlibat sengketa pertanahan bisa antara:

a. Perorangan lawan perorangan.

⁴⁴ Nurnaningsih Amriani, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2012), hlm. 12.

⁴⁵ FX Sumarja, Upik Hamidah, dan Ati Yuniati, *Pengantar Hukum Agraria*, (Bandar Lampung: Pusaka Media, 2020), hlm. 1.

⁴⁶ Mudakir Iskandar Syah, *Panduan Mengurus Sertifikat*, (Jakarta: Bhuana Ilmu Populer, 2019), hlm. 149.

- b. Perorangan/kelompok lawan badan hukum.
- c. Perorangan/kelompok lawan lembaga.
- d. Badan hukum lawan badan hukum.
- e. Badan hukum lawan lembaga.
- f. Lembaga lawan lembaga.⁴⁷

2.4.1 Penyebab Terjadinya Sengketa Pertanahan

Tugas pokok dan fungsi pemerintah sebagai lembaga negara secara umum berfungsi sebagai pelindung semua kepentingan yang ada pada masyarakat. Jika yang bersengketa lembaga negara dengan masyarakat, maka peran negara sebagai pelindung akan samar-samar, sedangkan anggota masyarakat posisinya harus dilindungi. Untuk mewujudkan kondisi yang kondusif antara yang melindungi dengan yang dilindungi harus ada persamaan visi dan misi. Seringkali kasus pertanahan ini berbentuk segitiga, maksudnya karena unsur yang bersengketa terdiri dari masyarakat, kelembagaan non pemerintah, dan pemerintah yang menjadi satu kesatuan.⁴⁸ Timbulnya sengketa hukum mengenai tanah berawal dari pengaduan suatu pihak (orang atau badan hukum) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah, prioritas maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.⁴⁹

Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah didaftar.⁵⁰ Gejala Umum Sengketa Pertanahan Di Indonesia Secara umum, sengketa tanah timbul akibat adanya beberapa faktor, faktor-faktor ini yang sangat dominan dalam setiap sengketa pertanahan dimanapun. adapun faktor-faktor tersebut antara lain:

- a. Tumpang tindihnya penerbitan surat keputusan dari instansi yang berhubungan langsung dengan pertanahan. Normatifnya jika sebidang tanah sudah

⁴⁷ *Ibid.*, hlm. 152.

⁴⁸ *Ibid.*, hlm. 161.

⁴⁹ Suryani Sappe, Adonia Ivone Latturete, Novyta Uktolseka. "Hak Pakai Atas Tanah Milik dan Penyelesaian Sengketa." *Jurnal Batulis Civil Law Review* 2, no.1 (2021).

⁵⁰ FX Sumarja, *Hukum Pendaftaran Tanah*, (Bandar Lampung: Universitas Lampung, 2015), hlm. 61.

dikeluarkan satu sertipikat, tentunya tidak bisa dikeluarkan sertipikat yang kedua, ketiga, dan seterusnya. Diterbitkannya sertipikat kedua, ketiga, dan seterusnya, atas permintaan masyarakat dengan alasan sertipikat yang pertama hilang kebakaran, kebakaran atau rusak dan sebagainya. Prosedur dan proses pembuatan sertipikat yang kedua dan ketiga, yang tidak valid mengakibatkan setelah dikeluarkan sertipikat kedua dan seterusnya, ternyata sertipikat yang pertama masih ada. Maka terjadilah satu bidang tanah terdapat dua atau lebih sertipikat atau di masyarakat dinamai dengan tanah sengketa. Model semacam ini sengketa antara individu dengan individu dan penyelesaiannya memang bisa secara individu. Tujuan penyelesaian ini harus memberlakukan satu sertipikat terhadap sebidang tanah dan tidak memberlakukan sertipikat yang lain, sedangkan sertipikat yang lain dianggap tidak berlaku.

- b. Sengketa kepemilikan tanah bisa terjadi sebagaimana bentuk segitiga sama sisi. Sisi pertama individu, sisi kedua lembaga swasta, dan sisi ketiga pemerintah. Kasus seperti ini sering terjadi pada tanah dengan Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, pihak individu sebagai pemilik tanah yang awal, pihak pemerintah yang mengeluarkan surat keputusan HGU, HGB, pihak lembaga sebagai pemegang hak. Idealnya ketiga sisi duduk menyelesaikan permasalahan, dengan cara yang disebut rekonsiliasi. Cara semacam ini merupakan cara yang paling utama, tetapi sangat kecil kemungkinan bisa menyelesaikan Sebagai permasalahan.
- c. hasil ukur yang kurang akurat mengakibatkan terjadinya tumpang tindih tanah maupun batas tanah Selama ini hasil ukur lebih mengandalkan hasil ukur manual, dengan peralatan manual, yang hasilnya seringkali dikatakan kurang akurat. Hasil ukur yang akurat sebetulnya harus menunjukkan luas dan letak tanah. Jika hasil ukur telah menghasilkan luas dan letak tanah dengan menyebutkan garis bujur dan lintang. Dalam pengukuran massal, masih terdapat hasil ukur yang tidak sinkron antara satu tanah dengan tanah di sekitarnya, artinya apabila hasil ukur dari beberapa bidang tanah diplot (disatukan) dalam satu blok, antara luas blok dengan jumlah luas tanah yang disatukan tidak sinkron, terjadi tumpang tindih batas antara satu bidang tanah dengan bidang lainnya.

- d. Tidak adanya lembaga pembina/koordinator penyelesaian pertanahan. Masih terjadi multi kewenangan, seperti untuk perizinan penambangan masih membutuhkan rekomendasi dari beberapa instansi tingkat kementerian, yang antara lembaga kementerian itu sendiri tidak satu pandangan, serta tidak saling koordinasi, yang akibatnya tiap lembaga mengambil keputusan sesuai dengan tugas pokok, fungsi dan kewenangan lembaganya saja
- e. Penyebab sengketa tanah akibat alam seperti terjadinya bencana alam, yang menyebabkan surat surat tanah hilang, rusak, termasuk dokumen yang ada di pemerintah. Masyarakat pesimis, karena arsip di pemerintah juga hilang atau rusak. Sebetulnya pemerintah mempunyai arsip berlapis lapis. Setiap arsip negara akan disimpan di berbagai tempat, seperti pada Kantor tingkat Daerah, Kantor tingkat Pusat/Kementerian, Kantor Arsip Daerah, Kantor Arsip Nasional. Jika semua kantor penyimpan arsip itu valid sistem penyimpanannya, pemerintah tidak akan kehilangan arsip negara. Dengan penyimpanan yang berlapis-lapis itu, sangat memungkinkan pemerintah tidak akan kehilangan arsip bidang apapun, jika semua lembaga dalam melakukan penyimpan arsip tersebut valid penyimpanan.⁵¹

2.4.2 Jenis-Jenis Sengketa Pertanahan

Wajibnya kita memelihara dan mengetahui batas tanah yang kita miliki agar tidak terjadi sengketa kepemilikan. Tetapi pada kenyataannya cukup banyak ditemukan sengketa pertanahan salah satunya mengenai sertipikat berkepemilikan ganda, hal tersebut terjadi karena masih banyak orang yang belum mengetahui cara untuk menjaga aset tanahnya agar tidak diklaim oleh orang lain. Secara umum, sengketa pertanahan yang timbul di Indonesia dapat dikelompokkan ke dalam 4 klasifikasi permasalahan yaitu permasalahan yang berkaitan dengan :

- a. Pengakuan kepemilikan atas tanah.
- b. Peralihan hak atas tanah.
- c. Pembebanan hak.
- d. Pendudukan eks tanah partikelir.

⁵¹ *Ibid.*, 162-165.

Sedangkan menurut Kepala BPN Pusat, setidaknya ada tiga hal utama yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah:

- a. Persoalan administrasi sertipikat tanah yang tidak jelas, akibatnya adalah ada tanah yang dimiliki oleh dua orang dengan memiliki sertipikat masing-masing.
- b. Distribusi kepemilikan tanah yang tidak merata. ketidakseimbangan dalam distribusi kepemilikan tanah ini baik untuk tanah pertanian maupun bukan pertanian telah menimbulkan ketimpangan baik secara ekonomi, politis maupun sosiologis. Dalam hal ini, masyarakat bawah, khususnya petani/penggarap tanah memikul beban paling berat. Ketimpangan distribusi tanah ini tidak terlepas dari kebijakan ekonomi yang cenderung kapitalistik dan liberalistik. Atas nama pembangunan tanah-tanah garapan petani atau tanah milik masyarakat adat diambil alih oleh para pemodal dengan harga murah.
- c. Legalitas kepemilikan tanah yang semata-mata didasarkan pada bukti formal (sertipikat), tanpa memperhatikan produktivitas tanah. Akibatnya, secara legal (*de jure*), banyak tanah bersertipikat dimiliki oleh perusahaan atau para pemodal besar, karena mereka telah membelinya dari para petani/pemilik tanah, tetapi tanah tersebut lama ditelantarkan begitu saja. Mungkin sebagian orang menganggap remeh dengan memandang sebelah mata persoalan sengketa tanah ini, padahal persoalan ini merupakan persoalan yang harus segera dicarikan solusinya. Mengapa demikian karena sengketa tanah sangat berpotensi terjadinya konflik antar ras, suku dan agama.⁵²

2.5 Dasar Pertimbangan Hakim

Pertimbangan Hakim merupakan salah satu aspek terpenting dalam menentukan terwujudnya nilai dari suatu putusan Hakim yang mengandung keadilan (*ex aequo et bono*) dan mengandung kepastian hukum, di samping itu juga mengandung manfaat bagi para pihak yang bersangkutan sehingga pertimbangan Hakim ini harus disikapi dengan teliti, baik, dan cermat. Apabila pertimbangan Hakim tidak

⁵² Ratna Dewi Lestari, dkk, *Hukum Agraria & Tata Ruang*, (Yogyakarta: Pustaka Baru Press, 2022), hlm. 153-155.

teliti, baik, dan cermat, maka putusan Hakim yang berasal dari pertimbangan Hakim tersebut akan dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi/Mahkamah Agung.⁵³ Pada pertimbangan Hakim terdapat pula istilah *ratio decidendi* yang merupakan dasar hukum suatu putusan dijatuhkan. Hal ini secara hukum mengikat pengadilan yang lebih rendah melalui doktrin "*stare decisis*". Pertimbangan hukum yang mengikat masuk dalam kategori rasio keputusan yang langsung berkaitan dengan kesimpulan dan amar putusan, sedangkan selebihnya biasa disebut dengan "*obiter*" atau "*obiter dictatum*". Pertimbangan hukum biasanya ditemukan pada konsideran "menimbang" atau "pokok perkara". *Ratio decidendi* dapat ditemukan dengan memperhatikan fakta materiil dan putusan didasarkan atas fakta materiil tersebut. Dengan demikian, dari suatu fakta materiil dapat terjadi dua kemungkinan putusan yang saling berlawanan yang menentukan adalah *ratio decidendi* atau alasan-alasan hukum yang dipertimbangkan dalam putusan tersebut.

Menurut J.W Harris, bahwa kesimpulan yang bersifat efektif dan universal dari berbagai masalah yang tidak tertera aturan-aturan khusus maka Hakim mengambil suatu tindakan transformatif dengan mempertimbangkan sesuai dengan kebutuhan dan realitas. Fungsi *ratio decidendi* dalam dunia peradilan sangat penting sebagai sarana dalam menyatakan pemikiran terkait problematika konflik hukum yang terjadi di masyarakat maka dari itu *ratio decidendi* berperan penting dalam asas keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan. Berikut penjelasan mengenai hubungan *ratio decidendi* dengan ketiga asas tersebut:

a. Asas Keadilan

Ratio decidendi mencerminkan prinsip keadilan dengan memberikan alasan yang jelas dalam putusan Hakim. Dalam Putusan Nomor: 10/G/2023/PTUN.BL Hakim mempertimbangkan semua aspek untuk mencapai keputusan yang adil dan setara, memastikan bahwa setiap individu diperlakukan dengan adil di hadapan hukum.

⁵³ Mukti Arto, *Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004), hlm. 140.

b. Asas Kepastian Hukum

Kepastian hukum terwujud melalui penerapan *ratio decidendi* yang konsisten. Hakim memberikan kepastian mengenai bagaimana hukum akan diterapkan dalam kasus serupa di masa depan maka hal ini akan menciptakan stabilitas dalam sistem hukum.

c. Asas Kemanfaatan

Ratio decidendi juga berkontribusi pada asas kemanfaatan dengan memastikan bahwa keputusan hukum tidak hanya adil tetapi juga bermanfaat bagi masyarakat.

Hakim dalam menentukan *ratio decidendi* pada pemeriksaan suatu perkara juga memerlukan adanya pembuktian. Pembuktian merupakan tahap yang paling penting dalam pemeriksaan di persidangan. Pembuktian bertujuan untuk memperoleh kepastian bahwa suatu peristiwa/fakta yang diajukan itu benar-benar terjadi, guna mendapatkan putusan Hakim yang benar dan adil. Hakim tidak dapat menjatuhkan suatu putusan sebelum nyata baginya bahwa peristiwa/fakta tersebut benar-benar terjadi, yakni dibuktikan kebenarannya, sehingga nampak adanya hubungan hukum antara para pihak. Pada hakikatnya pertimbangan Hakim hendaknya juga memuat tentang hal-hal sebagai berikut :

- a. Pokok persoalan dan hal-hal yang diakui atau dalil-dalil yang tidak disangkal.
- b. Adanya analisis secara yuridis terhadap putusan segala aspek menyangkut semua fakta/hal-hal yang terbukti dalam persidangan.
- c. Adanya semua bagian dari petitum Penggugat harus dipertimbangkan/diadili secara satu demi satu sehingga Hakim dapat menarik kesimpulan tentang terbukti/tidaknya dan dapat dikabulkan/tidaknya tuntutan tersebut dalam amar putusan.

Dasar Hakim dalam menjatuhkan putusan pengadilan perlu didasarkan kepada teori dan hasil penelitian yang saling berkaitan sehingga didapatkan hasil penelitian yang maksimal dan seimbang dalam tataran teori dan praktek. Salah satu usaha untuk mencapai kepastian hukum kehakiman, di mana Hakim merupakan aparat penegak hukum melalui putusannya dapat menjadi tolak ukur tercapainya suatu kepastian hukum.

Pokok kekuasaan kehakiman diatur dalam Undang-undang Dasar 1945 Bab IX Pasal 24 dan Pasal 25 serta di dalam Undang-undang Nomor 48 tahun 2009. Undang-undang Dasar 1945 menjamin adanya sesuatu kekuasaan kehakiman yang bebas. Hal ini tegas dicantumkan dalam Pasal 24 terutama dalam penjelasan Pasal 24 Ayat 1 dan penjelasan Pasal 1 Ayat (1) UU No. 48 Tahun 2009, yaitu kekuasaan kehakiman adalah kekuasaan negara yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Negara Republik Indonesia tahun 1945 demi terselenggaranya Negara Hukum Republik Indonesia. Kekuasaan kehakiman merupakan kekuasaan yang merdeka dalam ketentuan ini mengandung pengertian bahwa kekuasaan kehakiman bebas dari segala campur tangan pihak kekuasaan ekstra yudisial, kecuali hal-hal sebagaimana disebut dalam Undang-undang Dasar 1945. Kebebasan dalam melaksanakan wewenang yudisial bersifat tidak mutlak karena tugas Hakim adalah menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila, sehingga putusannya mencerminkan rasa keadilan rakyat Indonesia. Kemudian Pasal 24 Ayat (2) menegaskan bahwa: kekuasaan kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan peradilan yang berada di bawahnya dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan tata usaha negara, dan oleh sebuah mahkamah konstitusi.⁵⁴

Seorang Hakim diwajibkan untuk menegakkan hukum dan keadilan dengan tidak memihak. Hakim dalam memberi suatu keadilan harus menelaah terlebih dahulu tentang kebenaran peristiwa yang diajukan kepadanya kemudian memberi penilaian terhadap peristiwa tersebut dan menghubungkannya dengan hukum yang berlaku. Setelah itu Hakim baru dapat menjatuhkan putusan terhadap peristiwa tersebut. Seorang Hakim dianggap tahu akan hukumnya sehingga tidak boleh menolak memeriksa dan mengadili suatu peristiwa yang diajukan kepadanya. Hal ini diatur dalam Pasal 16 Ayat (1) UU No. 35 Tahun 1999 Jo. UU No. 48 Tahun 2009 yaitu: pengadilan tidak boleh menolak untuk memeriksa dan mengadili suatu perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hukum tidak atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya. Seorang

⁵⁴ Andi Hamzah, *KUHP dan KUHP*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2008), hlm. 94.

Hakim dalam menemukan hukumnya diperbolehkan untuk bercermin pada yurisprudensi dan pendapat para ahli hukum terkenal (doktrin). Hakim dalam memberikan putusan tidak hanya berdasarkan pada nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat, hal ini dijelaskan dalam Pasal 28 Ayat (1) UU No. 40 tahun 2009 yaitu "Hakim wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat".

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis normatif dan yuridis empiris, yaitu suatu pendekatan yang meneliti data sekunder terlebih dahulu dan kemudian dilanjutkan dengan mengadakan penelitian data primer di lokasi.⁵⁵

a. Pendekatan Hukum Normatif

Pendekatan Yuridis Normatif dilakukan dengan melakukan kajian terhadap asas-asas, regulasi dan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang berkenaan dengan permasalahan hukum yang akan dibahas.⁵⁶

b. Pendekatan Hukum Empiris

Pendekatan Hukum Empiris adalah metode penelitian hukum yang berfungsi untuk melihat hukum dalam artian nyata dan meneliti bagaimana berkerjanya hukum. Pendekatan ini dilakukan melalui penelitian lapangan yang dari hasil penelitian tersebut akan dikorelasikan dengan asas-asas, regulasi dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Penelitian dilakukan dengan melakukan wawancara langsung terhadap Hakim PTUN Bandar Lampung untuk mendapatkan informasi dan fakta-fakta hukum yang berkenaan dengan permasalahan hukum yang akan dibahas.⁵⁷

⁵⁵ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Bandung: Citra Aditya, 2004), hlm. 134.

⁵⁶ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2008), hlm. 95.

⁵⁷ *Ibid.*

3.2 Sumber dan Jenis Data

Sumber data yang digunakan di dalam penelitian ini diambil dari data primer dan data sekunder.

a. Data Primer

Data yang diperoleh langsung dari subjek penelitian dan/atau lokasi penelitian yaitu dengan bapak Gusman Balkham, S.H., M.H selaku Ketua Majelis Hakim PTUN Bandar Lampung, bapak Herwandi, S.ST., M.H selaku Kepala seksi PPT (pengendalian & penanganan sengketa) & PNS kantor pertanahan kota bandar lampung, dan bapak Rega Reyhansyah, S.H selaku PNS Seksi PPT Kantor BPN kota bandar lampung.

b. Data Sekunder

1. Bahan Hukum Primer

Bahan yang mempunyai kekuatan mengikat secara yuridis, seperti peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan meliputi:

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- 2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- 3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- 4) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan TUN.
- 5) Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2018.
- 6) Putusan PTUN Bandar Lampung Nomor: 10/G/2023/PTUN. koBL.

2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan yang tidak mempunyai kekuatan mengikat secara yuridis, seperti

buku/literatur dan jurnal.

3. Bahan Hukum Tersier

Penelitian ini menggunakan bahan hukum tersier meliputi bahan hukum pelengkap yang memiliki sifat memberikan pedoman dan uraian tambahan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus hukum dan kamus besar bahasa Indonesia.

3.3 Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Data

Prosedur pengumpulan data dalam penelitian ini terdiri dari Studi Kepustakaan dan Studi Lapangan.

a. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan adalah prosedur mengumpulkan data dengan cara mencari, membaca, mempelajari, memahami serta mengutip berbagai literatur yang berhubungan dengan masalah yang dibahas dalam penelitian ini, berupa peraturan perundang-perundang yang berlaku, buku-buku hukum, artikel, jurnal-jurnal, yurisprudensi serta putusan Pengadilan yang berkekuatan Hukum tetap dan juga bahan hukum lainnya.⁵⁸

b. Studi Lapangan

Studi lapangan merupakan prosedur pengumpulan data dengan penelitian langsung. Peneliti akan melakukan observasi/penelitian terhadap kasus yang berkenaan dengan permasalahan hukum yang akan dibahas di PTUN Bandar Lampung.⁵⁹ Teknik yang digunakan dalam penelitian ini yaitu dengan menggunakan pertanyaan yang telah dipersiapkan dan akan dikembangkan pada saat wawancara berlangsung.

⁵⁸ Kornelius Benuf dan Muhammad Azar, "Metodologi Penelitian Hukum Sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer," *Jurnal Gema Keadilan* 7, no. 1, (2020).

⁵⁹ *Ibid.*

Metode yang digunakan dalam prosedur pengolahan data ini yaitu:

a. Seleksi Data

Semua data yang telah dikumpulkan, disesuaikan dengan permasalahan hukum yang akan dibahas, kemudian dilakukan seleksi data yang diperlukan dalam penelitian ini.

b. Klasifikasi Data

Setelah proses pemeriksaan data, semua data yang dikelompokkan dengan menghubungkan, membandingkan, menguraikan dan mendeskripsikan data tersebut dalam bentuk uraian untuk kemudian diolah dan ditarik kesimpulan

c. Sistematisasi Data

Semua data yang telah diklasifikasi kemudian disusun dan ditetapkan dalam setiap pokok bahasan secara sistematis, sehingga memudahkan untuk dianalisis lebih lanjut.

3.4 Analisis Data

Analisis pengolahan dalam penelitian ini menggunakan analisis data deskriptif Kualitatif. Metode ini merupakan bentuk pengolahan yang bekerja dengan data, mengorganisasikan data, memilah-milahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting, dan memutuskan data apa yang dapat disajikan sebagai hasil. Pada penelitian ini, hasil yang telah didapat dari penelitian kemudian dianalisis dengan mengorganisir hasil penelitian. Selanjutnya hasil penelitian tersebut diolah dan disajikan menjadi data yang lengkap dan terdapat hasil penyelesaian masalah.

BAB V PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil pengamatan dan pembahasan putusan Nomor: 10/G/2023/PTUN.BL yang telah diuraikan dan dijelaskan diatas, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Dasar pertimbangan Hakim dalam memutus eksepsi pada putusan akhir perkara PTUN. BL Nomor: 10/G/2023/PTUN. BL yaitu berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2018 tanggal 16 November 2018 bahwa pengujian keabsahan Sertipikat hak atas tanah oleh PTUN dalam hal terdapat sertipikat hak atas tanah yang tumpang tindih hakim dapat membatalkan sertipikat yang terbit kemudian dengan syarat tertentu. Apabila syarat tidak terpenuhi maka masalah kepemilikan terlebih dahulu harus diselesaikan melalui proses perkara perdata. Dalam sengketa pertanahan Nomor: 10/G/2023/PTUN.BL terdapat dua sertipikat yang terbit pada satu objek maka perkara ini masuk dalam kompetensi absolut PN dikarenakan proses pengujiannya lebih berorientasi pada aspek perolehan hak atas tanah dan kepemilikan atas tanah. Oleh karena gugatan para Tergugat dalam eksepsi kompetensi absolut pengadilan dikabulkan kemudian dengan menyatakan dalam pokok sengketa gugatan Penggugat tidak diterima. Maka sesuai ketentuan di Pasal 77 ayat (1) Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan TUN, Pasal 1 ayat (10) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan TUN, maka oleh karenanya Hakim berdasarkan pertimbangannya haruslah dipatuhi oleh para baik itu Penggugat atau pihak Tergugat.

2. Akibat hukum dari putusan perkara PTUN Bandar Lampung Nomor: 10/G/2023/PTUN. BL terhadap penggugat adalah dengan diterimanya gugatan BPN selaku Tergugat dan Ny. Nindya Widyanti selaku Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi pengadilan, akibat hukum yang diterima oleh para pihak yaitu menyelesaikan proses perkara keperdataan terlebih dahulu pada Pengadilan Umum mengenai sengketa kepemilikan, setelah itu perkara baru dapat diproses oleh PTUN terkait prosedur penerbitan sertipikat hak milik atas tanah yang dilakukan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini yaitu BPN, kemudian Penggugat mendapat sanksi administratif yaitu wajib membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.076.000,- (Dua Juta Tujuh Puluh Enam Ribu Rupiah) pada PTUN.

5.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas, dapat diperoleh suatu saran antara lain sebagai berikut:

1. Diharapkan dengan adanya analisis putusan Nomor: 10/G/2023/PTUN.BL akan makin tampak adanya perbedaan mendasar kewenangan mengadili antara PTUN dan PN mengenai penerbitan hak atas tanah. Dengan begitu masyarakat pencari keadilan bisa lebih cermat dalam mengajukan gugatan mengenai sengketa penerbitan hak atas tanah dengan memperhatikan objek gugatan yang diajukan kepada lembaga peradilan yang tepat.
2. Diperlukannya sosialisasi secara meluas kepada masyarakat mengenai aspek kompetensi, bahwa suatu pengadilan baru dapat memutus suatu perkara jika telah sesuai dengan kompetensinya. Penting bagi para pihak untuk mengetahui sejauh mana kompetensi suatu pengadilan sebelum memutuskan untuk melakukan pengajuan atas perkaranya ke pengadilan. Hal ini dikarenakan apabila para pihak tetap mengajukan perkara tersebut ke pengadilan, sedangkan pengadilan tersebut tidak memiliki kompetensi untuk mengadilinya, maka nantinya perkara tersebut dapat dinyatakan "tidak dapat diterima" atau "ditolak.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Aries, Dian Mujiburohman. 2022. *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*. Yogyakarta: STPN Press.
- Arto, Mukti. 2004. *Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- A. Bryan, Garner. 2009. *Black's Law Dictionary*. Saint Paul, Minnesota: West Publishing.
- Amriani, Nurnaningsih. 2012. *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada.
- Basah, Sjachran. 2014. *Eksistensi dan Tolak Ukur Peradilan Administrasi Negara*. Bandung: Alumni.
- Badriyah Khaleed, S H. 2018. *Mekanisme Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN)* Jakarta: Media Pressindo.
- Hidjaz, Kamal. 2010. *Efektifitas Penyelenggaraan Kewenangan Dalam Sistem Pemerintahan Daerah di Indoensia*. Makassar: Pustaka Refleksi.
- Hamzah, Andi. 2008. *KUHP dan KUHP*. Jakarta: Rineka Cipta
- Iskandar Syah, Mudakir. 2019. *Panduan Mengurus Sertifikat*. Jakarta: Bhuana Ilmu Populer.
- Muhammad, Abdulkadir. 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: Citra Aditya.
- Mahmud, Peter Marzuki. 2008. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Marbun, S.F. 2012. *Peradilan Administrasi dan Upaya Administratif di Indonesia*. Yogyakarta: Liberty.
- M. Hadjon, Phillipus, dkk. 2018. *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*. Yogyakarta: University Press.

Machmudin, Dudu Duswara. 2013. *Pengantar Ilmu Hukum*. Bandung: PT. Refika Aditama.

Pratama Teguh, Harrys, & Ojarudin Ritonga. 2022. *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara: Pedoman dan Praktik Penyelesaian Sengketa Peradilan Tata Usaha Negara*. Yogyakarta: Andi.

Raharjo, Satjipto. 2021. *Ilmu Hukum*. Bandung: Alumni.

Riawan Tjandra, W. 2019. *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya.

Syamsu, Syamsir, dkk. 2021. *Hukum Acara dan Praktik Peradilan Tata Usaha Negara*. Bandar Lampung: Pusaka Media.

Sumarja, FX, Upik Hamidah, dan Ati Yuniati. 2020. *Pengantar Hukum Agraria*. Bandar Lampung: Pusaka Media.

Sumarja, FX. 2015. *Hukum Pendaftaran Tanah*. Bandar Lampung: Universitas Lampung.

Subekti, R, dan R. Tjitrosoedibio. 2022. *Kamus Hukum*. Jakarta: Pradnya Paramita.

S. Poerwadarminta, WJ. 2006. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.

Salim, Peter. 2021. *The Contemporary English Indonesia Dictionary*. Jakarta: Modern English Press.

Yaved Neno, Victor. 2008. *Implikasi Pembatasan Wewenang Kompetensi Absolut Peradilan Tata Usaha Negara*. Jakarta: PT. Citra Widya Bakti.

Yuslim. 2015. *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*. Jakarta: Sinar Grafika.

Yahya Harahap, M. 2012. *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*. Jakarta: Sinar Grafika.

PERATURAN PERUNDANG - UNDANGAN

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2018.

SUMBER LAINNYA:

JURNAL

Benuf, Kornelius & Muhammad Azar, Metodologi Penelitian Hukum Sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer, "*Jurnal Gema Keadilan* 7, no. 1, (2020).

Hendrik. Salmon. "Eksistensi Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) dalam Mewujudkan Pemerintahan yang Baik," *Jurnal Sasi* 16, no. 4, (2010).

M. Hadjon, Philipus. "Tentang Wewenang," *Jurnal Pro Justitia* 7, no. 5&6, (1997).

Kamil Akbar, Muhammad. "Peran Peradilan Tata Usaha Negara dalam Mewujudkan Pemerintahan yang Baik," *Dharmasiswa* 1, no. 1, (2020).

Natasha Hutabarat, Hizkia, Erita Wagewati Sihotang, Tulus Siambaton. "Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah," *PATIK: Jurnal Hukum* 10, no. 1 (2021).

Onny Fernando Chandra, Rendra. "Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah Menurut PP No. 24/1997 Tentang Pendaftaran Tanah," *Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum* 26, no. 3 (2020).

Priskap, Ridham. "Sejarah Perkembangan Kekuasaan Kehakiman di Indonesia," *Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi* 20, no. 1 (2020).

Pangidoan, Daniel, Wira Franciska, Putra Hutomo. "Analisis Yuridis Dalam Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda Hak atas Tanah di Pengadilan Negeri," *Jurnal Ilmu Sosial, Politik dan Hukum* 1, no. 2, (2022).

Reynald Koli, Aleksander Hendrikus Sina Nabe Lolonrian, Visensius Samara. "Efektifitas Peran BPN dalam Pendaftaran Tanah Yang Kemudian Menimbulkan Persoalan Sertifikat Ganda (Studi Kasus di Kantor BPN Kota Kupang)," *Hakim: Jurnal Ilmu Hukum dan Sosial* 1, no. 3 (2023).

Rasji, Valencia Prasetyo Ningrum, Yulifa Safitri. "Sistem Pembuktian Elektronik pada Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara." *Jurnal Comserva* 2, no. 8 (2022).

Rayhan, Ahmad & Sakti Krisna Wijaya. "Efektifitas Pengadilan Tata Usaha Negara dalam Menyelesaikan Putusan Sengketa Tata Usaha Negara." *Jurnal Peradaban Hukum* 1, no.1 (2023).

Salim, Agus dan Efran Bima Muttaqin. "Persidangan Elektronik (E-Litigasi) Pada Peradilan Tata Usaha Negara," *Paulus Law Journal* 2, no. 1 (2020).

Sutra. "Kajian Yuridis Kewenangan Eksepsi Absolut dan Relatif Perspektif Hukum Pidana," *Lex Privatum* 6, no. 6 (2016).

Suryani Sappe, Adonia Ivone Latturete, Novyta Uktolseka. "Hak Pakai Atas Tanah Milik dan Penyelesaian Sengketa." *Jurnal Batulis Civil Law Review* 2, no.1 (2021).